

郑州技师学院物业管理服务采购项目

(一) 项目概况

招标范围：包含物业、保洁、水电及门窗家具维修、垃圾清运、绿化养护、宿舍管理和安保服务等

服务地点：郑州技师学院所辖三个校区(1、陇海路校区：陇海中路 350 号；2、化工路校区：化工路 44 号；3、西山路校区：西山路 2 号)。建筑物占地面积约 16 万平方米，建筑物外公共区域地面面积约 24 万平方米。

服务期限：三年

(二) 服务内容及基本需求

1.人员总体配备【共计不少于 135（含）人】

序号	部门	岗位人数	工作内容	要求
1	项目经理	不少于 3（含）人	管理人员	三校区各 1 人
2	校园环境	不少于 37（含）人	校园卫生	
3	电工	不少于 6（含）人	配电及线路 灯具	电工需持有维修电工 中级（含）以上电工证 或电工操作证（IC 卡）
4	维修、维护人员	不少于 7（含）人	上下水及门窗家具维修 各类简单维修	
5	宿管人员	不少于 38（含）人	宿舍管理及 卫生	两班倒
6	安保人员	不少于 44（含）人	校园安全保卫、门卫、 巡逻、消防、 监控等	三班倒

2.服务要求

(1) 本项目服务于郑州技师学院所辖校区；服务项目有物业管理、保洁服务、水电及门窗家具维修、绿化管理、垃圾清运、宿舍管理服务、安保服务等。

(2) 供应商应遵守招标人的物业管理制度和办法。

(3) 岗位具体要求：

保洁人员：要求一个岗位一个人，各司其职，分时段打扫卫生【早、中、晚】；

垃圾清运人员：1-2天需要定期清运【视具体情况机动调整】；

维修人员：要做到随叫随到，24小时待命；

宿管人员：每两层设置一个岗位，2班倒，24小时不间断，负责卫生打扫，宿舍垃圾清倒，宿舍的安全，宿舍秩序的维持等；

安保人员：分为保安及微型消防站人员，每岗2人，三班倒，24小时不间断；（60岁以下，保安持有保安证，消防站人员持有消防证，可随时处理应急突发消防事件）

工作时间：保洁、宿管人员每年工作10个月，项目经理、电工、维修人员、保安人员每年工作12个月。

(4) 进驻的投标单位人员，要求统一着装干净、整洁，仪容仪表要符合规定标准，讲究礼仪、仪表，态度热情，服务到位。

